

REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI BELLUNO



COMUNE DI
SAN GREGORIO NELLE ALPI

P.R.G.
REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1 – Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio.

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli art. 1-4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune.

ART. 2 – Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento.

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- regime dei suoli;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e compresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- polizia mortuaria;
- impianti di ascensori e montacarichi;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi;
- imposta sull'incremento del valore degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.
- servitù;
- di finanza locale.

ART. 3 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori¹.

¹ la normativa specifica riguardante questo argomento è dettata dall'art. 6 della L.47/85

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere – nell'ambito delle rispettive competenze – ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti, edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

TITOLO II°

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE.

ART. 4 – Opere soggette a concessione.

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, di edifici;
- b) ristrutturazioni, risanamenti conservativi, modificazioni e restauri di edifici anche se non comportano variazioni della struttura o dell'aspetto o della distribuzione interna degli stessi;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni;
- d) **nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni dei muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;**
- e) **demolizioni parziali e totali di edifici;**
- f) **demolizioni di mura di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;**
- g) **collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;**
- h) **costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;**
- i) **variazioni o nuove decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici;**
con esclusione di intonacature e coloriture²;
- l) opere di urbanizzazione;
- m) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi;
- n) **sistemazione di aree aperte al pubblico²;**
- o) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- p) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza di autorizzazione di cui al precedente punto o);
- q) **costruzione di locali nel sottosuolo;**
- r) **collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.)²;**
- s) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatasti (legnami, laterizi, ecc.) di automezzi, ecc.;
- t) **costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.)³;**
- u) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune ecc.;
- v) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare all'opera elencata nel presente articolo, ancorchè corso d'opera².

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

² ai sensi dell'art. 4 della L. 493/93 come modificato dalla L. 662/96 le opere sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività, che allo stato attuale non sarebbe applicabile nel comune di San Gregorio che ha una normativa più restrittiva.

³ la concessione a carattere provvisorio non trova rispondenza in nessuna normativa vigente e non risulta quindi legale.

ART. 4/bis – Interventi di manutenzione straordinaria.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, intendendo come tali le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitario e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, non è richiesta la concessione ma è necessaria l'autorizzazione del Sindaco⁴ ad eseguire i lavori⁵.

Tale autorizzazione sarà rilasciata agli stessi aventi titolo per il rilascio della concessione.

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 100 ml. dal fabbricato interessato;
- b) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività.
- c) pianta in scala 1/100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- d) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1/100;
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1/100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) riproduzione fotografica dei prospetti;
- g) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati.

In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesta l'autorizzazione comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Gli elaborati di cui ai punti b), c), d), ed e) dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

Nell'atto di autorizzazione rilasciato dal *Sindaco*⁶ dovranno essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente, comporta la decadenza dell'autorizzazione stessa.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, la istanza per l'autorizzazione di cui al presente articolo si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 (novanta) g. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. *I lavori stessi dovranno essere ultimati nel termine massimo di 2 anni dal loro inizio*⁷.

Il regime del silenzio-assenso non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1930 n. 1098 e 29.6.1939 n. 1497.

ART. 5. – Opere non soggette a concessione od autorizzazione.

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal *Sindaco*⁸;
- b) i lavori di manutenzione ordinaria:
sono tutti quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di murature interne ed esterne, coperture, intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alle dimensioni dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;
- c) la costruzione di baracche e attrezzature da cantiere;
- d) le protezioni stagionali;
- e) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) il collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente.

⁴ ora Responsabile Ufficio Tecnico

⁵ la definizione di manutenzione straordinaria è stata data dall'art. 31 lett. b) della L. 457/78

⁶ ora Responsabile Ufficio Tecnico

⁷ I tempi e le modalità per il silenzio assenso delle pratiche sono stabiliti dall'art. 8 della L. 94/82 e la durata della C.E. è stabilita dall'art. 78 della L.R. 61/85.

⁸ ora Responsabile Ufficio Tecnico se non per protezione civile o incolumità

ART. 6 – Opere da eseguire dal Comune.

Per le opere da eseguire dal comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e del Settore Igiene Pubblica.

ART. 7 – Opere da eseguire dallo Stato.

Ai sensi del D.P.R. 24.7.1977 n. 616, in attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22.7.75 n. 382 e art. 77 L.R. 40/80: per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree di demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18.12.1973 n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2.8.1975, n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24.12.1976 n. 898 per le servitù militari, della legge 28.2.81 n. 47 per la realizzazione di alloggi per le forze armate.

ART. 8 – Domande di concessione e di giudizio preliminare.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, bollate a termini di legge, o redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 9, e con ogni altra notizia e documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.

La documentazione tecnica non è richiesta per le domande di concessione relative alle opere di cui al punto v) dell'art. 4, ritenendosi sufficiente una relazione descrittiva dei lavori.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei lavori⁹.

I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 26.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda di domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Sindaco provvede sentita la Commissione Edilizia e il medico responsabile del settore Igiene Pubblica, dell'U.S.S.L.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione, degli Enti e degli organi

⁹ E' in contrasto con il paragrafo successivo.

competenti (1) e ne dà comunicazione al Richiedente.

Si richiama quanto disposto dal successivo articolo n. 49.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegni in alcun modo il Comune.

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.

ART. 9 – Norme per la presentazione dei progetti.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni U.N.I. datate.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), e), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), dell'art. 4, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4, i progetti devono inoltre contenere:

A – Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

relazione sommaria delle opere da eseguire;

planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200,00 dai limiti del lotto interessato;

planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospettata;

tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;

pianta, in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);

tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;

almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;

planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondenti ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

Nel caso di complessi edilizi di notevole entità, gli elaborati di cui ai commi e), f), g), h), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B – Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e costruire (rosso).

C – Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

planimetria catastale, in scala 1/2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;

planimetria, in scala 1/500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a

capisaldi, necessarie per il tracciamento;
sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1/20;
sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
l'indicazione dei materiali impiegati.

D – Per le demolizioni di edifici:

planimetria catastale in scala 1/2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;
piante di almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1/200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire.

E – Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g), h), v), dell'art. 4:

planimetria quotata in scala 1/100, qualora necessaria;

prospetti e sezioni quotate, in scala 1/20;

indicazioni di materiali e di colori:

F – Per le opere previste al punto i) dell'art. 4:

prospetti in scala 1/100;

particolari in scala 1/20;

indicazioni dei materiali e dei colori.

G – Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

relazione sommaria, con la descrizione dell'intervento;

estratto del Piano Regolatore Generale con evidenziata l'area da lottizzare;

estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;

rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alla aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;

progetto di lottizzazione (1), quotato plani-altimetricamente, preferibilmente in scala 1/500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature, e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);

sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotate, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote ecc.;

l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

H – Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

planimetria, in scala 1/500 (2), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;

piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotate in scala adeguata.

I – Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

planimetria catastale, in scala 1/2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;

piante quotate di tutti i piani, in scala 1/100, con l'indicazione della destinazione dei locali;

almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1/100.

L – Per le opere previste al punto r) dell'art. 4:

planimetria catastale, in scala 1/2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;

piante e prospetti, quotate, delle opere da eseguire, in scala 1/100.

M – Per le mostre e i depositi previsti al punto S dell'art. 4:

planimetria catastale, in scala 1/2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;

planimetria dell'area, in scala 1/2000, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

N – Per gli impianti tecnici previsti al punto u) dell'art. 4:

planimetria e profilo, in scala adeguata;

piante, prospetti e sezioni, quotate, in scala adeguata, dei manufatti.

O – Per le varianti da apportare a progetti approvati:

il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc.; e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Prima del rilascio della concessione ad edificare debbono essere prodotti a cura del richiedente i seguenti documenti:

copia dell'atto notarile di proprietà o di dimostrazione del possesso del titolo a richiedere la concessione con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

eventuali Nulla-Osta degli Enti di cui all'undicesimo comma dell'art. 8;

prova dell'avvenuto versamento di tutti i diritti comunali e contributi statali previsti.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere prodotta prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere in c.a., ove esistono, ai sensi della legge 5.11.71 n. 1086 e deve essere depositato il progetto inerente all'isolamento termico ai sensi della legge 30.4.76 n. 373.

ART. 10 – Concessione od autorizzazione edilizia

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, di rilascio, di diniego e di cui agli art. 8-9, seguiranno le norme delle legislazioni Nazionali e Regionale vigenti.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la Sede Comunale, dove chiunque può prendere visione. Possono essere rilasciate copie a norma delle vigenti leggi.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Ogni concessione va redatta in duplice originale, munita del bollo competente, va inserita nel repertorio comunale e va notificata o conseguita all'interessato da un funzionario comunale.

ART. 11 – Ammissibilità delle domande di concessione edilizia

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dichiarare come si provvederà:

all'approvvigionamento di acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di L. 250;

alla dispersione, che dovrà essere igienicamente accettabile, delle acque bianche, bionde, o nere, nel rispetto delle norme di cui alla legge 10.5.1976 n. 319 e relative normative di attuazione statale regionale e locale;

all'ottenimento nell'edificio delle condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore ecc.).

Nell'atto di concessione deve essere dichiarato, da parte del Comune, che non vi sono elementi per considerare l'edificio isolato oggetto della stessa come facente in effetti parte di una lottizzazione non dichiarata.

A motivazione vanno fra l'altro indicate le distanze nel tempo e nello spazio e la proprietà dei terreni interessati licenze viciniori.

Nel parere della Commissione edilizia e nella concessione a costruire deve essere esplicitamente attestata l'osservanza del comma III° comma dell'art. 16 della legge 5.8.1978 n. 457 e del I° comma dell'art. 43 della legge citata in ordine delle costruzioni fruente di mutuo agevolato o di contributo dello Stato.

L'autorizzazione a costruire va rilasciata secondo le norme sopracitate, salva la formazione del silenzio assenso in caso di mancata risposta entro 90 giorni per i casi previsti dal VII° comma dell'art. 4/bis del presente Regolamento.

La concessione edilizia deve essere ritirata nei tempi previsti dall'art. 79 della Legge Regionale 02.05.1980, n. 40.

ART. 12 – Onerosità della concessione

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo il disposto della legge statale 28.1.77 n. 10 e della legge Regionale 2.5.80 n. 40 e successive modifiche e integrazioni, inoltre dell'art. 9 della legge 25.3.82 n. 94.

ART. 13 – Oneri di urbanizzazione

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di quanto previsto dall'art. 12.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione, salva la possibilità dei concessionari di avvalersi del disposto dell'art. 47 della legge 5.8.78 n. 457 in merito alla loro reteizzazione.

ART. 14 – Costo di costruzione

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione ad edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e all'ubicazione dell'edificio l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta ai sensi della legge statale 28.1.77 n. 10 e della legge Regionale 2.5.80 n. 40.

ART. 15 – Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 13, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta, in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se è il caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se ne avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Le quantificazioni e gli scomputi saranno effettuati globalmente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 16 – Concessione gratuita.

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purchè siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, singolo o associato. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedica all'attività almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della legge 9.5.1975 n. 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione dal competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura su richiesta dell'interessato.

Le nuove costruzioni o gli ampliamenti di edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale sono considerate funzionali alle esigenze dell'imprenditore stesso un alloggio con un volume residenziale, esclusi gli accessori, fino ad un massimo di 600 mc. e, quando si tratta di un nucleo familiare superiore a 6 unità, un volume residenziale fino ad un massimo di 100 mc. per componente.

Le opere relative agli annessi rustici sono considerate funzionali alla condizione del fondo solo per strutture necessarie alla realizzazione dei piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zionali oppure a seguito di apposita

certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta);

per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;

per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse genere realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

per le opere da realizzare in attuazione ai sensi dell'art. 9 della legge 28.1.77 n. 10, da soggetti privi dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale ovvero effettuata indipendentemente dalla vendita del fondo nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, costituisce modificazione d'uso ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28.1.1977 n. 10.

ART. 17 – Edilizia convenzionata.

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinanti ai sensi della convenzione-tipo di cui alla legge Regionale 2/5/80 n. 40 e successive modificazioni e integrazioni.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo e a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

E' possibile convenzionare parte delle unità immobiliari costituenti uno stesso edificio purchè la convenzione sia riferita a tutti i locali che compongono l'unità stessa e alla quota parte degli spazi comuni.

ART. 18 – Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza.

La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corrispondenza di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, con l'aggiunta di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Per la realizzazione di insediamenti turistici complementari, quali i campeggi, asili per attrezzature mobili destinati ad alloggi temporanei itineranti e simili, il contributo è calcolato applicando i parametri relativi agli oneri di urbanizzazione per le opere con destinazione d'uso turistica, commerciale e direzionale, oltre che alle attrezzature fisse, anche alla superficie destinata alle attività di soggiorno temporaneo, assumendo per la determinazione del costo teorico base un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 1,5 mc/mq.

ART. 19 – Autorizzazione a lottizzare

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal *Sindaco, o dall'Assessore*¹⁰ a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dall'art. 60 del L.R. 40/80¹¹.

La convenzione, oltre che a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione, sulla base dei disegni esecutivi delle stesse che dovranno essere presentati prima della stipula della convenzione.

¹⁰ ora dal responsabile Ufficio Tecnico

¹¹ articolo abrogato e sostituito con l'art. 60 della L.R. 61/85

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consigliare.

In casi particolari e documenti, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario.

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE (art. 28 legge 1150/1942-

“ 4 legge 847/1964-

“ 8 legge 765/1967-

“ 44 legge 865/1971-

Primaria

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e di parcheggio;
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Secondaria

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) uffici e delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;
- i) opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

B) CESSIONE DI AREE (art. 28/1150-8/765)

Per le opere primarie

Tutte le aree necessarie.

Per le opere secondarie

Tutte le aree necessarie.

C) **STANDARDS MINIMI** (art. 25 L.R. 2.5.80 N. 40¹²) per 22 mq/ab.

Primari

3,5 mq. aree per parcheggi;

3,0 mq. aree per spazi pubblici di verde attrezzato.

Secondari

¹² art. 25 L.R. 61/85 (rapporti di dimensionamento per gli insediamenti) modifica l'art. 3 2° comma del D.M.LL.PP. 1444/68:

- a) 4,5 mq. aree per l'istruzione;
- b) 4,5 mq. aree per attrezzature di interesse comune;
- c) 15,0 mq. aree per spazi pubblici attrezzati per parco e sport (10,00 se ab<10000);
- d) 3,5 mq. aree per parcheggi;

- 4,5 mq. aree per l'istruzione;
- 5,0 mq. aree per spazi pubblici attrezzati per parco e sport;
- 4,0 mq. aree per attrezzature di interesse comune.

ART. 20 – Evidenza della concessione e del progetto.

La concessione ad edificare, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il progettista;
- c) l'Assuntore dei lavori;
- d) il Direttore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione od autorizzazione edilizia.

ART. 21 – Validità della concessione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a 3 anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concernente la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 10/77 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

TITOLO III° COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 22 – Attribuzioni della commissione edilizia.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 8 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente art. 4, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente art. 8, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale¹³.

La commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione ed in particolare:

- sui progetti di pianificazione;
- sull'interpretazione, sull'applicazione e sull'eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).

La Commissione Edilizia può suggerire di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente di cui la

¹³ sarebbe opportuno definire quali pratiche devono essere viste dalla C.E. e quali possono essere semplicemente istruite dal tecnico.

costruzione viene a sorgere .

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

ART. 23 – *Composizione della Commissione Edilizia*¹⁴.

La Commissione è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Essi sono:

- Il Sindaco o l'Assessore delegato;
- Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico delegato.

I 5 membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti.

I 5 membri elettivi durano in carica 5 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolati dalle disposizioni contenute nel capo II° dell'art. III° del Reg. 12 Febbraio 1911, n. 297 e nelle Disposizioni preliminari del T.U. 3 Marzo 1934, n. 388 e successive modificazioni in quanto applicabili.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco, ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione, chi sia parente o affine al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della commissione Edilizia un gettone di presenza, il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

ART. 24 – *Funzionamento della Commissione Edilizia.*

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione , del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, e di almeno 3 altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 8 del presente Regolamento.

La Commissione può qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquistare tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presente, unitamente ad almeno una copia del progetto esaminato.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota del verbale.

¹⁴ articolo modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 91 del 28/12/1985. L'articolo dovrebbe essere ora aggiornato alla L. 63/94 che prevede la Commissione Edilizia Comunale Integrata per i Beni Ambientali.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
Quando il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta dalla Commissione stessa, alla prima seduta.

TITOLO IV° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART 25 – Puntii di linea e di livello

Il titolare della Concessione di cui ai punti a), b), d), g), h), l), m), n), o), p), q), r), s), t), u), dell'art. 4, o dell'autorizzazione di cui all'art. 19, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati¹⁵.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Ove tale sopralluogo non avesse luogo nel termine di cui sopra il concessionario può dare inizio ai lavori previa dichiarazione del D.L. di conformità ai grafici presentati.

ART. 26 – Inizio e termine dei lavori

Il periodo di cui al II° comma dell'art. 21 entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati (Art. 78 L.R. 40/80).

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 19.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'ampilamento di quanto disposto dalla legge 5/11/71 n. 1086, e assolto il disposto della legge 30/4/76 n. 373.

Qualora nella domanda di cui all'art. 8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

ART. 27 – Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la concessione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

IL Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 2 mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

Il caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al

¹⁵ il controllo previsto dal comma potrebbe essere reso opzionale dal momento che non viene attualmente mai fatto e non è previsto da alcuna altra norma specifica.

versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

ART. 28 – Vigilanza sulle costruzioni

Il *Sindaco*¹⁶ esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il *Sindaco*¹⁷ si avvale di agenti da lui delegati.

In particolare il *Sindaco*¹⁸ esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

ART. 29 – Annullamento della concessione

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di *legittimità*¹⁹

A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata concessione in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art. 31.

*Qualora a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco*²⁰ *applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

*La valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa*²¹.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il *Sindaco*²² dovrà sentire la Commissione Edilizia.

ART. 30 – Riscossione delle somme

In caso di inadempienza i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14 aprile 1910 n. 693.

ART. 31 – Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità

Per le opere di cui al precedente art. 4 eseguite senza concessione o in difformità della stessa, il *Sindaco*²³ provvederà secondo le norme di legge in vigore; in particolare vedi Titolo 7 Capo III° della legge Regionale **2.5.80 n. 40**²⁴.

TITOLO V° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

¹⁶ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

¹⁷ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

¹⁸ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

¹⁹ meglio specificare: "vizi di legittimità e ragioni di pubblico interesse"

²⁰ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

²¹ Tutta la materia è esplicitamente gestita dagli artt. 91-92-93-94-95-96-97 della L.R. 61/85

²² ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

²³ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

²⁴ abrogata e sostituita dalla L.R. 61/85

ART. 32 – Collaudo, licenza d’uso abitabilità ed agibilità²⁵.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), d), o), p), q), r), t), u), del precedente art. 4, il titolare della concessione deve chiedere al *Sindaco*²⁶ il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 71 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all’albo professionale, nell’ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori, ai sensi della legge 5.11.71 n. 1086;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell’impianto di riscaldamento o/e di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al sesto comma dell’art. 26 del presente Regolamento;
- c) *certificato di collaudo dell’impianto di riscaldamento o/e raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono*²⁷.
- d) dichiarazione del D.L. di avvenuta richiesta di rilascio del Nulla-Osta dei VV.FF. per gli edifici con le caratteristiche di cui all’art. 90. Il Nulla-Osta dovrà essere presentato prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell’opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il *Sindaco*²⁸, previa ispezione del Settore Igiene Pubb. e del Capo dell’Ufficio Tecnico Comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, e per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d’uso rilasciata dalla autorità competenti, autorizza l’occupazione degli immobili o l’uso dei manufatti.

Si richiama il disposto della legge 5.11.1971 n. 1086. Il *Sindaco*²⁹ ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l’opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo. Per le lottizzazioni di collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 19.

Il certificato di abitabilità o di agibilità farà riferimento, ove non sussistano contrasti, alla data di richiesta della stessa.

Il certificato di abitabilità o di agibilità deve essere rilasciato dal *Sindaco*³⁰ nei tempi e con le modalità previste dall’art. 90 della legge Regionale **2.5.80 n. 40**³¹.

PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO VI° CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 33 – Cortili e lastrici solari.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 50% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato alla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non supe-

²⁵ la procedura deve ora tenere conto del D.P.R. 425/93

²⁶ ora responsabile dell’Ufficio Tecnico

²⁷ la normativa in merito fa riferimento ora alla L. 46/90 e 10/91 ed alle successive modifiche ed integrazioni

²⁸ ora responsabile dell’Ufficio Tecnico

²⁹ ora responsabile dell’Ufficio Tecnico

³⁰ ora responsabile dell’Ufficio Tecnico

³¹ abrogata e sostituita dalla L.R. 61/85

ri il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie muri di perimetro.

I cortili ed i lastricati solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiori a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

ART. 34 – Chiostrine o cavedi

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

ART. 35 – Prescrizioni edilizie particolari

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa, fatto salvo quanto disposto dall'art. n. 69³².

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzione di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabina elettrica, torri piezometriche, centrali di trasformazioni e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissioni telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Le distanze relative alle fasce di rispetto di cui al D.M. 1.4.68 n. 1404, vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali ivi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti arginelle e simili, con esclusione delle piazzole di sosta.

TITOLO VII°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 36 – Decoro degli edifici

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il *Sindaco*³³, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) constatanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del *Sindaco*³⁴, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il *Sindaco*³⁵ può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 38 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

³² bisogna specificare se posto macchina coperto o scoperto e di che dimensione, bisogna inoltre tenere in considerazione la L. 122/89 verificare con l'art. 695° comma)

³³ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

³⁴ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

³⁵ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

Gli oggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamenti nel modo seguente:

- a) fino a ml. 3,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli oggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; la posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; deve essere curata l'omogeneità formale delle tende esterne;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo, con un massimo di cm. 60.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

ART. 39 – Illuminazione sotterranei

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

ART. 40 – Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguirsi con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in pietra o in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme della tradizione locale.

ART. 41 – Recinzione delle aree private, accessi, e strade private³⁶

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri con h. max m. 0.50 grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m. 1.70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini. Il *Sindaco*³⁷, sentita la C.E., può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di m. 1.80 sul fronte strada e m. 2.50 lungo i confini interni;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) dovrà essere in tutte le zone, comunque rispettata la distanza minima di m. 1.00 dal ciglio stradale esistente in loco;
- e) gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiu-

³⁶ sostituito dalla variante n. 5 al P.R.G del 30/07/93

³⁷ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

dizievole per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente. Il *Sindaco*³⁸ può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni; per gli innesti valgono le disposizioni di cui all'art.

f) per quanto non citato nei precedenti punti, valgono le disposizioni del Codice Civile.

ART. 42 – Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Esse non dovranno avere sporgenze rispetto al filo del muro esterno superiore a quella riscontrabile nella tradizione locale e comunque secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici, ed in particolare dovranno essere simili per dimensioni e forma a quelle degli edifici limitrofi.

I manti di copertura dovranno essere preferibilmente in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel territorio comunale.

E' fatto esplicito divieto di utilizzare eternit, ondulati ecc.

Nel caso di intervento sui fabbricati esistenti è prescritto l'uso di materiali analoghi a quelli da sostituire.

ART. 43 – Alberature

Tutti gli spazi coperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle esigenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Per le alberature che prospettano spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, sono prescritte le medesime distanze dal ciglio degli spazi stessi previste dal precedente articolo per le recinzioni: le distanze si intendono riferite alla chioma non al fusto.

Valgono comunque le norme del Codice Civile.

ART. 44 – Coperture e coloriture esterne degli edifici³⁹

a) le coperture costituiscono elemento di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Le falde del tetto non devono avere una pendenza inferiore al 30% e superiore al 45%. Le coperture piane e quelle di pendenza diversa da quella dianzi indicata sono ammesse solo in caso di rilevante impegno architettonico.

Le falde del tetto prospicienti vie e spazi pubblici o aperti al pubblico passaggio, devono essere munite di paraneve.

Per le coperture dei tetti è consentito l'impiego dei soli seguenti elementi: tegole cementizie, o in cotto, tegole canadesi.

Gli abbaini devono essere arretrati di almeno ml. 1,00 dal filo del muro esterno del piano immediatamente sottostante la gronda; non dovranno occupare più del 5% della superficie coperta dell'edificio. Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed areazione del piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

Gli abbaini con la funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto, altrimenti non abitabile, vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia; qualora più antenne televisive poste su di uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante, è di facoltà del *Sindaco*⁴⁰ ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad unica antenna;

b) le coloriture degli edifici nuovi o da ripristinare sono indicate nelle norme tecniche di attuazione che fanno

³⁸ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

³⁹ Modifica apportata dalla Variante n. 6 al P.R.G. del 20/09/95

⁴⁰ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

parte integrante del presente P.R.G.

ART. 45 – Marciapiedi

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale, provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

ART. 46. – Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne fino al primo piano degli edifici, purchè protette dalla neve e in aderenza alla muratura.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Nelle ristrutturazioni sono ammesse le scale esterne senza limite di altezza, per comprovati motivi di utilità o di tipologia diffusa.

Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

ART. 47 – Portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il *Sindaco*⁴¹ fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione dell'impianto di illuminazione e al fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però aggravate di servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

ART. 48 – Tipologie e prescrizioni particolari.

E' prescritto adeguarsi per quanto possibile alle tipologie locali tradizionali.

- 1) tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali : pietra, mattoni, cemento intonacato a rustico tinteggiato bianco, legno trattato naturale e verniciato;
 - 2) la decorazione dei prospetti deve uniformarsi con quella degli edifici circostanti e dell'ambiente in cui sorge;
 - 3) I fori delle finestre avranno rapporto 1:1,5 con il lato lungo in verticale;
 - 4) Gli sporti dei tetti non dovranno essere mai inferiori a ml. vedi Norme Tecniche di attuazione;
- Sono concesse le aperture di abbaini e lucernari purchè gli stessi non si affaccino sul filo di gronda;

⁴¹ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

- 5) i parapetti di protezione dei poggioli, delle balconate, delle terrazze e dei portici dovranno essere realizzati in legno verniciato;
- 6) Tutti i muri di contenimento, di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in pietrame del luogo o in calcestruzzo intonacato a rustico; il manto erboso deve essere comunque ripristinato;
- 7) le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione ed all'interno dei singoli lotti devono correre in condotti sotterranei o su palificazioni di sostegno in legno o cemento;
- 8) tutte le essenze arboree proprie in ogni lotto devono essere mantenute in essere nei limiti consentiti dalle costruzioni.
Tuttavia le piante tagliate sotto il controllo del Corpo Forestale dello Stato, devono essere sostituite con altre, dallo stesso Corpo prescritte, nell'interno più prossimo;
- 9) i lotti possono non essere recintati ovvero dovranno recare una recinzione ridotta al minimo ed analoga a quelle circostanti, tutte realizzate con i materiali del punto 1, ed in ogni caso approvate dalla Commissione Edilizia ed Ornato;
- 10) la Commissione Edilizia e Ornato avrà la facoltà di imporre, al richiedente l'autorizzazione a costruire, la messa a dimora di piante sullo scoperto.

E' consentito di derogare alle suddette prescrizioni solo in casi particolari di motivata necessità od opportunità. Tali deroghe sono sempre e comunque subordinate alla preventiva autorizzazione di cui all'art. 4 del presente R.E.C.

TITOLO VIII° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 49 – Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il *Sindaco*⁴² può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche e archeologiche, ancorchè non vincolate.

ART. 50 – Beni ambientali

Spetta alla Regione:

- a) l'individuazione delle bellezze naturali, salvo il potere del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio Nazionale per i beni culturali e ambientali, di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvate dalle Regioni;
- b) *la concessione delle autorizzazioni o nulla-osta per le loro modificazioni*⁴³;
- c) l'apertura di strade e cave;
- d) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dall'inclusione dei beni nei relativi elenchi;
- e) *l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative*⁴⁴;
- f) le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dall'art. 2 della legge 29/6/1939 n. 1479 e dall'art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 3/12/1975 n. 805.

Le notifiche dei notevole interesse pubblico delle bellezze naturali e panoramiche eseguite in base alla legge 29/6/1939 n. 1497, non possono essere revocate o modificate se non con proprio parere del Consiglio nazionale per i beni culturali.

⁴² ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁴³ ora alla regione spetta solo il rilascio del nulla osta

⁴⁴ spettano all'Ufficio Tecnico Comunale

Il Ministro dei beni culturali e ambientali può inibire lavori o disporre la sospensione, quando essi rechino pregiudizio a beni qualificabili come bellezze naturali anche indipendentemente dalla loro inclusione negli elenchi.

ART. 51 – Interventi per la protezione della natura

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

ART. 52 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al *Sindaco*⁴⁵ ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 53 – Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine di capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 54 – Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 32, il Comune assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA NORME IGIENICO – SANITARIE

TITOLO IX PRESCRIZIONI IGIENICO – COSTRUTTIVE

ART. 55 –Igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi, o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come disposto di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sotto-

⁴⁵ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

suolo sia stata riconosciuta dal medico responsabile del settore Igiene Pubblica U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ART. 56 – Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado e tener conto delle norme cui alle leggi 1086/71 e 64/74 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 57 - Protezione dall'umidità

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra, abitabili, qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al terreno circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

ART. 58 – Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 72 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.

Dovranno essere in ogni caso rispettare le disposizioni della legge **30.04.76 n. 373⁴⁶** e successivo Regolamento di esecuzione.

ART. 59 – Isolamento acustico.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.

ART. 60 – Fumi, polveri ed esalazioni

Il **Sindaco⁴⁷**, sentiti, gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, ecc. di varia natura.

Il **Sindaco⁴⁸** fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Ai sensi della legge 13.7.1966 n. 615 e D.P.R. 24.10.1967 n. 1288 e successive integrazioni e modifiche.

I focolai continui ed occasionali di qualunque impianto ed apparecchio che dia luogo alla produzione di fumi, polveri, fuliggine e gas nocivo, devono:

- a) essere collocati in locali sufficientemente areati per la necessità della combustione;
- b) essere di potenzialità adeguata alla produzione del calore richiesto;
- c) essere muniti di dispositivi idonei alla combustione completa del combustibile impiegato;

⁴⁶ ora L. 10/90 e successive modifiche ed integrazioni

⁴⁷ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁴⁸ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

- d) essere frequentemente puliti, specie quando si impegna combustibile di elevato contenuto di materie volatili;
- e) essere collegati a canne fumarie di adeguato tiraggio.
- I condotti di fumo, le murature e i mantelli delle caldaie non devono presentare fessurazioni tali da provocare infiltrazioni di aria fredda. Le portine di ispezione devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere prolungati oltre il tetto con un comignolo di altezza non inferiore a ml. 1,00; Devono avere gli angoli interni smussati e le pareti regolarmente intonacate o liscie in modo da rendere agevole la loro pulitura.
- I comignoli devono essere gli Enti convenientemente difesi dalla caduta della neve.
 - Il **Sindaco**⁴⁹, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13.7.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.
 - Il **Sindaco**⁵⁰ fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
 - Si richiamano inoltre gli arte. 90-91-92 per le relative competenze del Capo dei VV.FF.

TITOLO X° **FOGNATURE**⁵¹

ART. 61 – Fognature private.

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10.5.1976 n. 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento, e successive modificazioni.

ART. 62 – Condotti e bacini a cielo aperto.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteorologiche.

ART. 63 – Condotti chiusi

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione, nel rispetto degli standards di cui alla legge 10/5/76 n. 319 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 64 – Depurazione degli scarichi

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene ai sensi della L. 10/5/1976 n. 319 e successive normative di applicazione.

*Il Sindaco*⁵² *ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e al sopravvivenza della flora e della fauna.*

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

*Il Sindaco*⁵³ *può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento so-*

⁴⁹ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁵⁰ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁵¹ tutto il titolo deve essere adeguato alla nuova normativa in vigore.

⁵² ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁵³ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

stitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 65 – Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

ART. 66 – Fognature residenziali

Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un ampliamento terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10/5/76 n. 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnici- economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i Piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;*
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del medico del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n. 48 del 21-2-77 Suppl. Ord. Allegati 4 e 5 e relativa normativa Regionale integrativa di attuazione.*

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10.5.1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

Il Sindaco⁵⁴ ha comunque facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e al stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e al sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Sindaco⁵⁵ può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 67 – Prescrizioni particolari

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 200 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

ART. 68 – Immondizie

Il Sindaco⁵⁶ può prescrivere per le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, che si dotino di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto; deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno; deve avere pavimento e pareti impermeabilizzate ed essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

⁵⁴ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁵⁵ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

⁵⁶ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

TITOLO XI° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 69 – Parametri abitativi

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone⁵⁷.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 30 se per una persona e a mq. 40 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 16 mq.

La superficie massima delle nuove abitazioni fruente di mutuo agevolato, di cui all'art. 16 della legge 5.8.1978 n. 457, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla stessa legge, mq. 95, oltre a mq. 18 per autorimessa o posto macchina.

Gli uffici, laboratori, ambulatori ecc., e in tutti i vani abitabili in generale non prettamente destinati alla residenza dovrà essere garantita una superficie minima di mq. 14 più i servizi igienici, per il primo vano.

Per gli edifici esistenti, i parametri dovranno essere ridotti sentito il parere del Comune e del Settore Igiene Pubblica. Per le altezze interne ai locali di nuova costruzione e per gli edifici esistenti vale la delibera comunale n. 56 del 13.11.1980 e quanto indicato nel successivo art. 72 lett. c-d.

ART. 70 – Caratteristiche tecniche negli edifici e nelle abitazioni.

Salva la diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente del contributo dello stato, ai sensi della legge 5/81978 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri totali, vuoto per pieno, dell'edificio e della somma delle superfici utili delle abitazioni;
- b) l'altezza nette delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a m. 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, condizioni previste negli art. 18 e 19 della legge 27-5-1975 n. 166;
- b) altezze nette negli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quelle contenute nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

ART. 71 – Classificazione dei locali secondo la destinazione

I locali di edifici, o di parti di essi, a destinazione residenziale, sono distinti in:

- a) locali ad abitazione permanente: sono i locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, non è saltuaria: camere private e di affitto, soggiorni, stanze da pranzo, studi, ambulatori, uffici;
- b) locali ad abitazione temporanea: sono i locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è saltuaria e, in genere, i locali ausiliari a quelli di cui al precedente paragrafo a): cabine di cottura, servizi igienici, disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala, dispense, guardaroba, lavanderie, cantine, garages, magazzini, depositi, archivi;
- c) locali di edifici, o di parti di essi, ad uso collettivo e degli esercizi pubblici: alberghi, pensioni, locande, convitti, ospizi, conventi, dormitori pubblici, convivenze in genere, ambienti per le riunioni, lo spettacolo, il divertimento, le esposizioni, il commercio (negozi, grandi magazzini, supermercati), il ristoro (bar, ristoran-

⁵⁷ sembra in contrasto con l'art. 72 lett. a) a meno che non si riferiscano a stanze differenti.

ti);

- d) locali di edifici, o di parti di essi, a speciale destinazione: stabilimenti industriali, laboratori artigianali, magazzini senza accesso al pubblico, deposito, officine, autorimesse, stabilimenti agricoli.

ART. 72 – Locali abitabili⁵⁸

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- superficie minima di pavimento di almeno mq. 8.00 con la larghezza minima di ml. 2.00;
- cubatura minima di mc. 22.00;
- altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2.50;
- superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale, riducibile a 1/12 quando si tratti di locali di sottotetto.
- Per i piani terra adibiti a locali ad uso collettivo o esercizio pubblico è prescritta l'altezza minima di ml. 2.70.
- Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori, nel caso di utilizzazione di vani abitabili in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestano carattere storico-artistico-ambientale; sentito il parere del rappresentante igienico-sanitario della ULSS.
- Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 4% della superficie totale del negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.-

ART. 73 – Sottotetti o mansarde

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite al precedente articolo ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di m. 2,20 con minimo di m. 1,60.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Al fine del computo dei parametri di cui al successivo articolo si precisa che si ritiene potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di mq. 8 ed un'altezza media di ml. 2,20 a partire da un'altezza minima di ml. 1,60⁵⁹.

ART. 74 – Cucine

Le cucine, oltre ai requisiti dell'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra il tetto, di cui uno per l'areazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

ART. 75 – Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 o ciechi con areazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici, se quest'ultimo è unico nella unità abitativa.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti indicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,5 e provvisti di areazione diretta dall'esterno come sopra specificato.

E' consentita l'areazione indiretta di un locale di servizio igienico solo se, per ubicazione, è chiaramente al servizio di una sola camera da letto; in tal caso l'areazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di dmq. 2,00. In conformità dell'art. 18 della legge

⁵⁸ articolo modificato dalla Variante n. 1 al P.R.G. del 26/05/1987

⁵⁹ argomento trattato e definito dalla L.R. 12/99 che conferma i parametri già previsti dal R.E., verificare la relazione con l'art. 69 2° comma

27.5.1975 n. 166, è consentita in casi particolari l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno dei detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali di uso pubblico, servizi pubblici e a speciale destinazione devono sempre essere dotati di idonei servizi igienici con eventuale ventilazione forzata ed illuminazione artificiale, nonché rispettare quanto è stabilito dalla legislazione vigente in materia.

ART 76 – Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,00, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi sono ammesse larghezze inferiori.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala⁶⁰.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi. In tutti i fabbricati con 4 o più piani deve essere previsto l'impianto di ascensore, per quelli a tre piani deve essere previsto un vano ascensore per l'eventuale suo utilizzo.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 61.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

I **commi** 1 – 3 possono essere derogati a parere della Commissione Edilizia in caso di restauro o ristrutturazione .

ART. 77 – Cavedi o pozzi di luce

Esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno, è ammessa la costruzione di cavedi.

Le pareti che le delimitano non dovranno avere altezza (media) superiori a 5 volte il diametro del circolo iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 2,50. L'altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio.

Qualora si voglia coprire un cavedio con lucernari a vetro, bisogna lasciargli, alla sommità un'apertura libera verticale pari all'area del cavedio stesso.

A giudizio dell'Autorità Comunale, sentiti i competenti uffici, potranno essere ridotte le aree dei cavedi a servizio esclusivo di latrine e bagni annessi a singole camere d'albergo, ossia qualora la circolazione dell'area venga assicurata da libere aperture predisposte al piano di base, o da sistemi meccanici.

ART. 78 – Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,20; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00 (solo per gli edifici di nuova costruzione).

⁶⁰ l'argomento è ora definito dalla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 79 – Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I locali a piano terra, e seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 58.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

Salvo le prescrizioni di cui all'art. 56 non può essere adoperato, neppure nelle case esistenti ad uso abitazione permanente nessun locale che in tutta la sua altezza sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei per abitazione diurna, come cucine, forni, laboratori, uffici, magazzini di vendita, servizi, e simili, sarà concesso quanto sussistano i seguenti requisiti:

- a) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgito;
- b) **altezza minima del locale m. 2,70⁶¹**, di cui almeno m. 1,20 fuori terra;
- c) superficie netta illuminante pari ad almeno 1/10 del pavimento, mediante finestre a prentesi nell'area libera;
- d) pavimento unito ed impermeabile, pareti efficacemente protette contro l'umidità del suolo.

I locali sotterranei nei quali si svolgono attività che producano odori, esalazioni, ecc. devono essere forniti di opportune canne di sfiato prolungate fin sopra il tetto dell'edificio.

Sono inoltre ammessi locali sotterranei classificati di uso collettivo, esercizi pubblici ed a speciale destinazione.

A parere del *Sindaco*⁶² possono essere concesse deroghe ai punti b – c in caso di ristrutturazione o restauro.

TITOLO XII COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 80 – Edifici e locali di uso collettivo e degli esercizi pubblici

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 72 e seguenti per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) una cubatura non inferiore a mc. 24 per le camere ad un letto, se a due letti minimo mc. 42; per ogni letto in aggiunta al secondo si dovrà computare una cubatura minima di mc. 17.

ART. 81 – Barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 76, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità

⁶¹ è necessario capire se questa norma, virtualmente in contrasto con l'art. 72, è voluta o frutto di una dimenticanza.

⁶² ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Devono comunque essere osservate le normative nazionali esistenti in materia:

- circolare Min. LL.PP. del 15.6.68, n. 4809;
- D.M. del Min. LL.PP. del 18.12.1975;
- Legge 30.3.1971; n. 18 art. 27.⁶³

ART. 82 – Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le officine, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

ART. 83 – Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli e seguenti.

Nel caso di nuove costruzioni non sono ammessi nel corpo del fabbricato comunicazioni dirette con locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio, e depositi di materiale soggetto a fermentazione.

ART. 84 – Impianti al servizio dell'agricoltura.

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati scia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le restrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'interno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle, con eccezione, per motivi tecnologici, nei casi di impiego di meccanismi automatici di asportazione delle deiezioni, (deroga ai m. 8) non ammessa l'aderenza, distanza minima m. 2.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 67.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale e cioè in grado di gestire oltre i 40 q.li di peso vivo per ettaro, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistenti ed a m. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avicunicoli o suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200, e dai nuclei residenziali non inferiore a m. 500.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al secondo comma.

I fabbricati di cui al nono comma dovranno almeno distare 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

⁶³ l'intero articolo deve essere adeguato alla L. 13/89 e successive modifiche ed integrazioni.

Anche per i manufatti del presente articolo prima dell'uso deve essere richiesta ed ottenuta, con le modalità previste dall'art. 33, l'agibilità degli ambienti.

ART. 85 – Manutenzione e restauri.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

ART. 86 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediatamente denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente o d'ufficio e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO XIII°

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO⁶⁴

ART. 87 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

ART. 88 – Impiego di strutture lignee

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

ART. 89 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti

Annullato (vedi art. 86).

ART. 90 – Nulla-Osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio della concessione edilizia e di installazione rispettivamente:

- a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 m.;*
- b) edifici industriali ed artigianali;*
- c) edifici commerciali, magazzini e depositi;*
- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;*
- e) edifici a struttura metallica;*
- f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq.;*
- g) impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano – G.P.L.).*

Sono compresi tra detti impianti quelli per:

- riscaldamento di ambienti;*
- produzione acqua calda per edifici civili;*
- cucine e lavaggio stoviglie;*
- sterilizzazione e disinfezioni mediche;*
- lavaggio biancheria e simili;*
- distribuzione rifiuti (Inceneritori);*
- forni di pane e forni di altri laboratori artigianali;*

⁶⁴ l'intero titolo potrebbe essere stralciato rifacendosi semplicemente alla normativa specifica vigente.

h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) ha installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;

i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezza in gronda superiore a 24 m. e aventi corsa superiore a 20 m.

- Collaudi dei Vigili del Fuoco.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al presente articolo è richiesto il Nulla-Osta del Comodato Provinciale dei Vigili del Fuoco.

- Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al DPR. 26.5.1959 N. 689. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.65 n. 966 e successive modifiche e integrazioni.

- Particolari Norme di Legge o di buona tecnica:

1) Edifici ad uso civile (compresi nei punti a, d, e,)

Strutture: le strutture degli edifici comprese quelle del tetto dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco.

La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120°. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n. 91 del 14.9.1961.

Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costruite da pareti resistenti al fuoco almeno 120°.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di areazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno, da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori. In relazione alla destinazione dell'edificio, potranno essere richieste scale a strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo

- scala a prova di fumo interna

- scala protetta.

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m.

- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m

E' fatto divieto assoluto di installazione nel vano scale apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b,c,).

Struttura: Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco dovrà comunque non essere inferiore ai 120°.

Compartimentazione: In relazione al rischio di incendio, al carico al fuoco, al numero degli addetti, ecc. devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di mq.

Apertura per sfogo calore e fumo: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

Vie d'uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza diretto verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.

- 3) *Alberghi e pensioni: Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21.10.1974.*

Rete idrica antincendio: Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazioni di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca. Gli idranti UNI ϕ 45-70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivanti in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Impianti elettrici: La legge 1.3.1968 n. 186 "Disposizioni concernenti ... (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).

Impianti per l'impiego del gas combustibile: La legge 6.12.1971 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impianto del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CGI e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

ART. 91 - Particolari prevenzioni cautelative

I cortili chiusi di nuova costruzione devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'entradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

ART. 92 – Uso di gas in contenitori.

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

ART. 93 – Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 90, è richiesto un collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Ove il certificato di tale collaudo non venga rilasciato entro 60 gg. dalla richiesta può essere presentata una dichiarazione del Direttore dei lavori di rispondenza delle opere eseguite al Nulla-Osta preventivo

rilasciato dal Comando stesso.

TITOLO XIV

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI⁶⁵

ART. 94 – Sfera di applicazione

Le presenti norme si riferiscono alle caratteristiche di prestazione dei componenti, la installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua per usi igienici e sanitari, e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla legge 30.4.1976 n. 373 al D.P.R. 28.6.1977 n. 1052, al DM 10.3.1977.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

ART. 95 – Potenzialità termica installata

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita a ogni metrocubo di volume abitabile e ad ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterna minore o eguale ai valori G_o , indicati nella seguente tabella:

<i>Tipo di edificio</i>	<i>Volume abitabile</i>	<i>G_o (Kcal/hm³ C°)</i>
<i>Indipendente</i>	<i>Infer. A 250 m³</i>	<i>Zona B</i>
<i>Indipendente</i>	<i>Fra 250 e 600 m³</i>	<i>0,95</i>
	<i>(estremi inclusi)</i>	<i>0,85</i>
<i>Indipendente</i>	<i>oltre 600 m³</i>	<i>0,7</i>
<i>Non dipendente</i>	<i>qualunque</i>	<i>0,7</i>

In cui:

Per volume abitabile s'intende quello definito all'art. 118

Per edificio indipendente s'intende la casa singola isolata od a schiera.

Nella zona B s'intendono compresi tutti i Comuni della provincia di Belluno.

Tali valori G_o tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°);*
- calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di 15° per i Comuni ubicati nelle zone B di cui all'art. 95 e di 5° per quelli ubicati nella zona A e tenuto conto dell'esposizione al vento delle pareti;*
- calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora di volume abitabile;*
- verificare che con le condizioni indicate ai punti a, b, c, e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'art. n. 95, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).*

Il Direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del saldo termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m. 1,50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale ecc.) sono considerati in progetto non scaldati.

Gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari devono essere previsti e condotti in modo che l'acqua sia erogata a temperatura non superiore ai 48° C.

ART. 96 – Impianto termico

Negli edifici di cui all'art.90, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecni-

⁶⁵ se non ci sono particolari esigenze l'intero titolo potrebbe essere stralciato rifacendosi semplicemente alla normativa specifica vigente in materia.

ca, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione dell'acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

Tutti gli impianti di cui al comma precedente, con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 kcal/h, debbono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme di legge.

Il collaudo deve essere eseguito, entro 10 mesi dal rilascio delle licenze di uso o di abitabilità, da un ingegnere iscritto all'albo professionale, che non sia intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente.

Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo e depositarle al Comune il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

ART. 97 – Isolamento termico degli edifici

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'rt. 3 del D.P.R. 28.6.1977, n. 1052, di nuova costruzione o da ristrutturare, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti comunque alimentato.

Un edificio è da considerare "previsto con impianto termico" quando detto impianto sia richiesto dalla normativa vigente statale o locale e, in ogni caso, quando il progetto dell'edificio lo preveda contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo.

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco⁶⁶, sentita la commissione edilizia comunale, può deliberare; in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento; miglioramento della tenuta dei serramenti.

In caso di inserimento dell'impianto di riscaldamento, il dimensionamento di questo deve essere effettuato tenendo conto del reale grado di isolamento dell'edificio e di quanto previsto dalle leggi vigenti per la temperatura di progetto e quella di esercizio.

La documentazione che il committente deve depositare presso il competente ufficio comunale, prima della presentazione della dichiarazione di invio lavori, è costruita da:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo, con l'indicazione di tutte le caratteristiche dimensionali (superfici e spessori), termiche e di stabilità nel tempo dei materiali isolanti impiegati nella costruzione, necessarie per individuare il grado di isolamento dell'edificio (coefficiente Cd) di cui al D.P.R. richiamato al 1° comma del presente articolo, attestanti che, i componenti da impiegare nella costruzione che contengono materiali isolanti ovvero i materiali isolanti da impiegare in vista, presentano un comportamento al fuoco idoneo in relazione al loro inserimento nelle strutture e al tipo di destinazione dell'edificio;
- relazione illustrante il calcolo di Cd e Cv di cui al D.P.R. richiamato al 1° comma del presente articolo, relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio dell'aria; devono risultare altresì nel calcolo le dispersioni delle strutture isolate e non isolate, nonché quelle dovute ai ponti termici.

La documentazione di cui al progetto originale, il committente deve depositare presso lo stesso ufficio comunale una documentazione relativa alla variante, completa di tutte le indicazioni atte a dimostrare che anche coll'introduzione delle modifiche sono state rispettate le prescrizioni della legge. Il deposito della documentazione deve avvenire contestualmente alla presentazione del progetto di variante.

Nel caso di ristrutturazione di edifici, la documentazione di cui al primo comma deve essere presentata prima del rilascio della relativa concessione edilizia.

ART. 98 – Requisiti termici e igrometrici

⁶⁶ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'area e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna della parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18° C, allorchè la temperatura esterna è pari a - 5° C.

La temperatura superficiale interna delle pareti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6° C., nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- *0,25 m/sec. a 50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.*
- *Da 0,25 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.*

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

ART. 99 – Requisiti illuminotecnici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali adibiti deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) *i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime.*
- b) *I locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;*
- c) *I locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;*
- d) *I locali destinati a servizi igienici: le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 m² ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretta;*
- e) *I locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;*
- f) *I locali non destinati alla permanenza di persone.*

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono il loro oscuramento, sia parziale che totale.

ART 100 – Requisiti acustici

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali

rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 60 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottoposti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti di misure degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti di misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- parti opache 40 dB
- parti trasparenti, complete di telai e cassonetto 25 dB
- griglie e prese d'aria 20 dB

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale 32 dB 40 dB
- parti volte verso alloggi 42 dB 47 dB
- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori 47 dB 53 dB

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB (A) allorchè sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro in un alloggio, allorchè il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

Vale comunque la circolare ministeriale della Sanità n. 162 dle 1971.

ART. 101 – Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore superare le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzati.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture, (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinanti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista la espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:
 - a) espulsione continua 6
 - b) espulsione discontinua 12
- cabina di cottura
 - a) espulsione continua 8
 - b) espulsione discontinua 14

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 m³ per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a 32 p/V m³/m³ h con p numero delle persone e V volume del locale in m³.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni e alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c), d), e), dell'art. 99, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di m²/m³, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di m²/m³, nei locali di servizio.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

ART 102 – Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurano il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli uffici e nei loro locali.

La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 98.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti elettrica:

- distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- *telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;*
- *protezione dai rischi connessi con la destinazione dell'impianto elettrico;*
- *protezione dagli incendi;*
- *protezione dai fulmini;*

Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi relativi alla distribuzione dell'acqua calda, gas di rete o del gas liquido, espulsione di gas combustibile, devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

ART 103 – Requisiti relativi alla fruibilità.

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'art. 102 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

ART 104 – Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla definizione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti b), c), d), e), f), dell'art. 99 devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a ml. 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 99, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed

esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,88 m., alto 2,50 m.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25° le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento e adeguamento dimensionata.

ART 105 – Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 m³/h m, allorchè la sovrappressione è di 10 mm di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 m³/h m.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere ambiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

ART 106 – Requisiti relativi alla durabilità

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di trattamenti a questi assimilabili danni che non possano essere eliminati con operazione di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alternino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

ART 107 – Requisiti ecologici

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella eccezioni più lata, vengano contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi sarà compreso tra i valori di:

0,700 + 0,350 kcal/m³h °C oppure 0,814 + 0,407 W/m³ °C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

TITOLO XV°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI⁶⁷

ART 108 – Opere provvisoriale

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte da evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere

⁶⁷ l'intero titolo potrebbe essere stralciato rifacendosi alla normativa vigente oppure adeguato alla D.Lgs. 494/96.

stesse.

Qualora si eseguono opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità al transito ed evita la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (ponti, di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco⁶⁸ ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART 109 – SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacciate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

ART 110 – Movimento ed accumulo dei materiali

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA DEFINIZIONI URBANISTICO – EDILIZIE

TITOLO XVI°

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART 111 – Indici di fabbricazione

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

⁶⁸ ora responsabile dell'Ufficio Tecnico

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

ART 112 – Superficie fondiaria corrispondenza

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni a edificare, sono subordinate alla sottoscrizione di un atto di vincolo di non edificare sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. la superficie ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 111.

Per detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di concessione, il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purchè detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita, deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

I volumi tecnici, ai fini dell'esecuzione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sotto tetto se non è abitabile o praticabile, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'esposizione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

ART 113 – Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

- a) **superficie fondiaria:** è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc) misurata in proiezione orizzontale;
- b) **superficie coperta:** è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, ad esclusione degli aggetti, senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m. 1,20, le scale aperte e scoperte e le sporgenze delle falde di copertura, ma compresi i porticati delimitati da una pilastratura.
- c) **altezza del fabbricato:** è definita al fine del calcolo del volume dell'edificio ed è misurata tra le quote minima e massima individuate come segue:

quota minima – nel caso di terreno pianeggiante coincide con il livello del suolo naturale o della quota fissata dal piano di urbanizzazione; nel caso di terreno in pendenza si assumerà il valore medio ponderale di tali parametri misurati sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica; qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo delle cubature, si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima;

quota massima – è l'intradosso del piano di copertura dell'ultimo piano abitabile, o potenzialmente abitabile, per le sue caratteristiche metriche; nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale; la quota massima va presa per ogni corpo di fabbrica, nel caso in cui l'intradosso del piano di copertura si trovi a

quota diversa.

- d) **altezza delle fronti:** è definita al fine del calcolo degli arretramenti prescritti nei confronti di strade, di confini, di spazi pubblici, ecc., essa va verificata in ogni punto del perimetro dell'edificio ed è misurata tra la quota del terreno e la quota superiore della linea di gronda o del parapetto pieno di coronamento del fabbricato; nel caso di timpani si assume il valore medio delle singole falde.
- e) **volume dell'edificio:** è il volume del solido emergente dal terreno, misurato in funzione dei parametri sopra definiti (superficie coperta ed altezza del fabbricato) ed escludendo, i soli volumi tecnici relativi a torrette di scale e di ascensori emergenti dalle falde di copertura, di camini ed abbaini nonché gli eventuali portici pubblici, e sottotetti non praticabili, (per gli abbaini vale art. 44 del presente R.E.).
- f) **numero dei piani:** è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.
- g) **distanza delle strade:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta del ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti;
- h) **distanza dai confini:** è la distanza minima; misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.

La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.

Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli. Il rilascio della concessione è oneroso.

E' vietata la residenza.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio ristoranti, bar, taverne, night clubs) purchè venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.

Il rilascio della concessione è oneroso (tab. A3).

- i) **Distacco tra i fabbricati:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, etc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi;
- b) attività produttive;
- c) agricoltura;
- d) attività terziarie e servizi.

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed areati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

Pertanto si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

Lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione, per la sola parte necessa-

ria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazioni di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

ART 114 – Definizione di particolari elementi architettonici

Si definiscono di seguenti elementi architettonici:

- a) **cortile:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2.50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a $\frac{1}{4}$.
L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
- b) **lastrico solare:** è al copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.
L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla quota di calpestio del lastrico;
- c) **chiostrina:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) **cavedio:** è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

ART 115 – Centro abitato e nucleo abitato

A) CENTRO ABITATO

Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

B) NUCLEO ABITATO

Aggregato di case, con almeno cinque famiglie, privo del luogo di raccolta che caratterizza i centro abitato. Il carattere di nucleo abitato è, inoltre, riconosciuto:

- 1) al gruppo, anche minimo, di case vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitano almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficili e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate;
- 2) all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di popolazione e, alla data di censimento, disabitato per il noto fenomeno dello spopolamento montano;
- 3) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascine, fattorie, masserie, ecc.) anche se costituiti da un solo edificio, purchè il numero delle famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque;
- 4) ai conventi, alle case di cura, alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole-convitto situati in aperta campagna;
- 5) agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.), purchè negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, abitino almeno due famiglie.

PARTE SESTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XVII°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 116 – Autorizzazioni a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento.

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 27 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

ART. 117 – Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio o del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

TITOLO XVIII°

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 118 – Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

ART. 119 – Norme abrogate

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

ART 120 – Proroga e decadenza della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia Comunale, eletta in conformità dell'art 113 della L.R. 2.5.80, e successive modifiche ed integrazioni, viene riconfermata in carica sino alla regolare scadenza del mandato, come deliberato dal Consiglio Comunale con delibera n. 58 del 13.11.1980.

ART 121 – Poteri di deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, ai sensi della L.R. n. 40/80 art. 80.

Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n. 1908/1938.

ART. 122 – Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento ai applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.

INDICE GENERALE

TITOLO 1°	2
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	2
ART. 1 – Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio	2
ART. 3 – Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori	2
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	2
TITOLO II°	3
AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE	3
ART. 4 – Opere soggette a concessione	3
ART. 4/bis – Interventi di manutenzione straordinaria	4
ART. 5. – Opere non soggette a concessione od autorizzazione	4
Non sono soggette a concessione od autorizzazione:	4
ART. 6 – Opere da eseguire dal Comune	5
ART. 7 – Opere da eseguire dallo Stato	5
ART. 8 – Domande di concessione e di giudizio preliminare	5
ART. 9 – Norme per la presentazione dei progetti	6
ART. 10 – Concessione od autorizzazione edilizia	8
ART. 11 – Ammissibilità delle domande di concessione edilizia	8
ART. 12 – Onerosità della concessione	9
ART. 13 – Oneri di urbanizzazione	9
ART. 14 – Costo di costruzione	9
ART. 15 – Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione	9
ART. 16 – Concessione gratuita	9
ART. 17 – Edilizia convenzionata	10
ART. 18 – Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza	10
ART. 19 – Autorizzazione a lottizzare	10
Secondaria	11
Secondari	11
ART. 20 – Evidenza della concessione e del progetto	12
ART. 21 – Validità della concessione	12
TITOLO III°	12
COMMISSIONE EDILIZIA	12
ART. 22 – Attribuzioni della commissione edilizia	12
ART. 23 – <i>Composizione della Commissione Edilizia</i>	13
ART. 24 – Funzionamento della Commissione Edilizia	13
TITOLO IV°	14
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	14
ART. 25 – Punti di linea e di livello	14
ART. 27 – Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	14
ART. 28 – Vigilanza sulle costruzioni	15
ART. 29 – Annullamento della concessione	15
ART. 30 – Riscossione delle somme	15
ART. 31 – Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità	15
TITOLO V°	15
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	15
ART. 32 – <i>Collaudo, licenza d'uso abitabilità ed agibilità</i>	16
TITOLO VI°	16
CARATTERISTICHE EDILIZIE	16
ART. 33 – Cortili e lastrici solari	16
ART. 34 – Chiostrine o cavedi	17
ART. 35 – Prescrizioni edilizie particolari	17
TITOLO VII°	17
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	17
ART. 36 – Decoro degli edifici	17
ART. 38 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	17
ART. 39 – Illuminazione sotterranei	18
ART. 40 – Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	18

ART. 41 – Recinzione delle aree private, accessi, e strade private.....	18
ART. 42 – Coperture	19
ART. 43 – Alberature	19
ART. 44 – Coperture e coloriture esterne degli edifici.....	19
ART. 45 – Marciapiedi	20
ART. 46. – Scale esterne	20
ART. 47 – Portici.....	20
ART. 48 – Tipologie e prescrizioni particolari	20
TITOLO VIII°	21
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	21
Art. 49 – Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.	21
ART. 50 – Beni ambientali	21
ART. 51 – Interventi per la protezione della natura.....	22
ART. 52 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	22
ART. 53 – Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	22
ART. 54 – Numeri civici	22
TITOLO IX.....	22
PRESCRIZIONI IGIENICO – COSTRUTTIVE	22
ART. 55 –Igiene del suolo e del sottosuolo.....	22
ART. 56 – Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.....	23
ART. 57 - Protezione dall’umidità.....	23
ART. 58 – Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.....	23
ART. 59 – Isolamento acustico.....	23
ART. 60 – Fumi, polveri ed esalazioni	23
TITOLO X°	24
FOGNATURE.....	24
ART. 61 – Fognature private.	24
ART. 62 – Condotti e bacini a cielo aperto.....	24
ART. 63 – Condotti chiusi.....	24
ART. 64 – Depurazione degli scarichi	24
ART. 65 – Allacciamenti	25
ART. 66 – Fognature residenziali.....	25
ART. 67 – Prescrizioni particolari.....	25
ART. 68 – Immondizie.....	25
TITOLO XI°	26
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	26
ART. 69 – Parametri abitativi.....	26
ART. 70 – Caratteristiche tecniche negli edifici e nelle abitazioni.....	26
ART. 71 – Classificazione dei locali secondo la destinazione.....	26
ART. 72 – Locali abitabili	27
ART. 73 – Sottotetti o mansarde	27
ART. 74 – Cucine	27
ART. 75 – Locali per i servizi igienici	27
ART 76 – Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	28
ART. 77 – Cavedi o pozzi di luce.....	28
ART. 78 – Corridoi e disimpegni	28
ART. 79 – Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	29
TITOLO XII	29
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	29
ART. 80 – Edifici e locali di uso collettivo e degli esercizi pubblici.....	29
ART. 81 – Barriere architettoniche.....	29
ART. 82 – Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	30
ART. 83 – Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.	30
ART. 84 – Impianti al servizio dell’agricoltura.....	30
ART. 85 – Manutenzione e restauri.....	31
ART. 86 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti	31
TITOLO XIII°	31

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO	31
ART. 87 – Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	31
ART. 89 – Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	31
ART. 90 – Nulla-Osta dei Vigili del Fuoco.....	31
ART. 91 – Particolari prevenzioni cautelative	33
ART. 92 – Uso di gas in contenitori.....	33
ART. 93 – Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.....	33
TITOLO XIV.....	34
RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI	34
ART. 94 – Sfera di applicazione	34
ART. 95 – Potenzialità termica installata.....	34
ART. 96 – Impianto termico.....	34
ART. 97 – Isolamento termico degli edifici.....	35
ART. 98 – Requisiti termici e igrometrici	35
ART. 99 – Requisiti illuminotecnici	36
ART 100 – Requisiti acustici.....	36
ART. 101 – Requisiti relativi alla purezza dell'aria	37
ART 102 – Requisiti relativi ai servizi tecnologici	38
ART 103 – Requisiti relativi alla fruibilità.	39
ART 104 – Requisiti relativi alla sicurezza.....	39
ART 105 – Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.....	40
ART 106 – Requisiti relativi alla durabilità.....	40
ART 107 – Requisiti ecologici	40
TITOLO XV°	40
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	40
ART 108 – Opere provvisorie	40
ART 109 – SCAVI E DEMOLIZIONI.....	41
ART 110 – Movimento ed accumulo dei materiali.....	41
TITOLO XVI°	41
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	41
ART 111 – Indici di fabbricazione	41
ART 112 – Superficie fondiaria corrispondenza	42
ART 113 – Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	42
ART 115 – Centro abitato e nucleo abitato.....	44
TITOLO XVII°	44
DISPOSIZIONI TRANSITORIE	44
ART. 116 – Autorizzazioni a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento.....	44
ART. 117 – Misure di salvaguardia.....	45
TITOLO XVIII°	45
DISPOSIZIONI FINALI	45
ART. 118 – Entrata in vigore del presente Regolamento	45
ART. 119 – Norme abrogate.....	45
ART 120 – Proroga e decadenza della Commissione Edilizia.....	45
ART 121 – Poteri di deroga.....	45
ART. 122 – Sanzioni	45